

【管理不全空家等の判定の流れ】

1 空家法第 12 条に基づく情報提供・助言

空家等の管理状況を判定票により調査を行い、1つ以上の項目にチェックがついたものを「管理不全空家等の兆候のある空家等」とし、空家法第 12 条に基づく情報提供・助言（以下「情報提供」という。）を行い、適切な管理についての働きかけを行います。

2 管理状況の確認

管理不全空家等の兆候のある空家等については、定期的に管理状況を把握するため、現地調査を行います。その結果、適切な管理が行われず放置されたままである場合は、再度、所有者に対し情報提供を行います。

3 杉並区管理不全空家等判定会議

複数回、情報提供をしてもなお、管理状況が改善されず、近隣の生活環境に悪影響を及ぼしている場合は、「杉並区管理不全空家等判定会議」（以下「判定会議」という。）を開催します。

4 管理不全空家等の判定基準

判定会議では、現地調査やこれまでの対応状況をもとに、管理不全空家等の判定を行います。

判定基準

以下の条件を全て満たす場合に、管理不全空家等と判断します。

- ① 判定票のうち、「保安上危険に関して参考となる基準」の項目に1つ以上該当した場合、又は、「衛生上有害に関して参考となる基準」、「景観悪化に関して参考となる基準」、「周辺的生活環境の保全への影響に関して参考となる基準」の項目で、合わせて2つ以上に該当した場合。
- ② 区に対して近隣住民から苦情・要望が寄せられている。
- ③ 空家法第 12 条による情報提供や助言の通知を送付しても改善されない。

【管理不全空家等の判定後の流れ】

1 空家法第 13 条第 1 項による指導

管理不全空家等の所有者に対し、空家法第 13 条第 1 項による指導文を通知します。

2 空家等対策協議会への報告

管理不全空家等と判定した空家等がある場合は、判定後に開催する直近の空家等対策

協議会に報告します。

3 空家法第 13 条第 2 項による勧告

(1) 空家等対策協議会における審議

複数回、指導文を通知しても管理不全の状況が改善されない場合、空家法第 13 条第 2 項による勧告について、空家等対策協議会に諮問を行います。区は、空家等対策協議会の審議の結果を踏まえ、勧告の実施について判断します。

(2) 勧告に係る事前の通知の送付

管理不全空家等の所有者に対して、予め、勧告の内容とその事由を通知し、意見書の提出又は公開による意見聴取の請求ができる旨を周知します。そして、意見書の提出があった場合又は公開による意見聴取を行った場合は、指導内容の妥当性について判断します。

(3) 勧告の実施

以下の場合に、管理不全空家等の所有者に対して、勧告書を送付します。

- ① 勧告に係る事前の通知に示した意見書の提出期限までに意見書の提出がなかった場合
- ② 勧告に係る事前の通知書の交付を受けた日から 5 日以内に意見聴取の請求がなかった場合
- ③ 意見書の提出又は意見聴取を経てもなお当該指導措置が不当でないと認められた場合

4 都税事務所への情報提供

空家法第 13 条第 2 項による勧告を行った場合は、速やかに、東京都杉並都税事務所に情報提供を行います。その後、地方税法の規定に基づき、当該管理不全空家等に係る敷地について固定資産税等の住宅用地特例の対象から除外されることとなります。

なお、勧告後に、管理不全の状況が改善された場合は、都税事務所に対し勧告の撤回について通知します。